

# 物 件 調 書

物件調書は、現地を確認されるうえでの参考資料です。

買受申込みの前に、必ず現地及び諸規制をご確認ください。

開発等(建築を含む)にあたっては、都市計画法、建築基準法及び条例等の法令により、規制、指導がなされる場合もありますので、関係各機関にご照会ください。

物件は、現状有姿での引渡しとなります。

※1 供給処理施設の状況について下記のとおり種別と定義になります。

「有」 物件の敷地内に供給処理のための引込み管等があることを示す。

「可」 物件の敷地内に供給処理のための引込み管等はないが、前面道路等に供給処理管等があるので、引込み可能なことを示している。この場合敷地内への引込みは工事費が必要な場合がある。

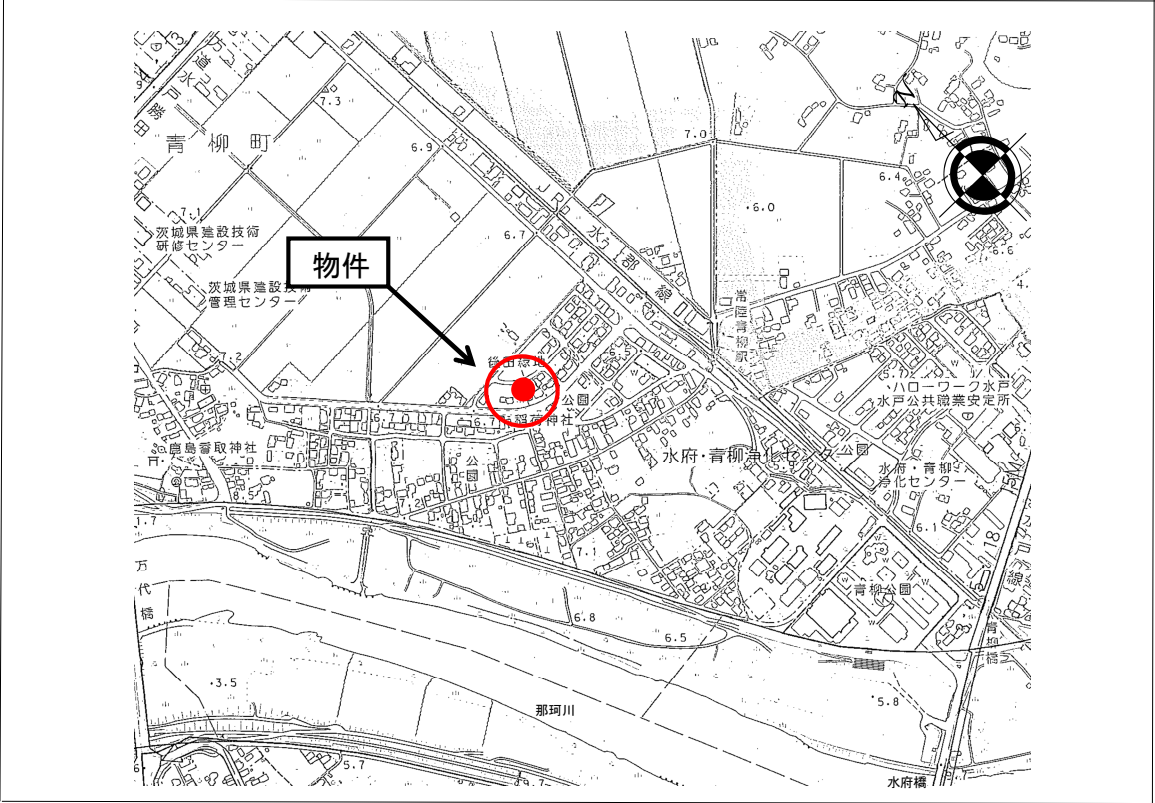
「不可」 物件の前面道路等に供給処理管等がなく、引込みが困難なことを示す。

なお、引込みの可否、引込み工事、費用等に関する詳細については、直接、各供給処理機関（関係事業者等）にお問い合わせください。

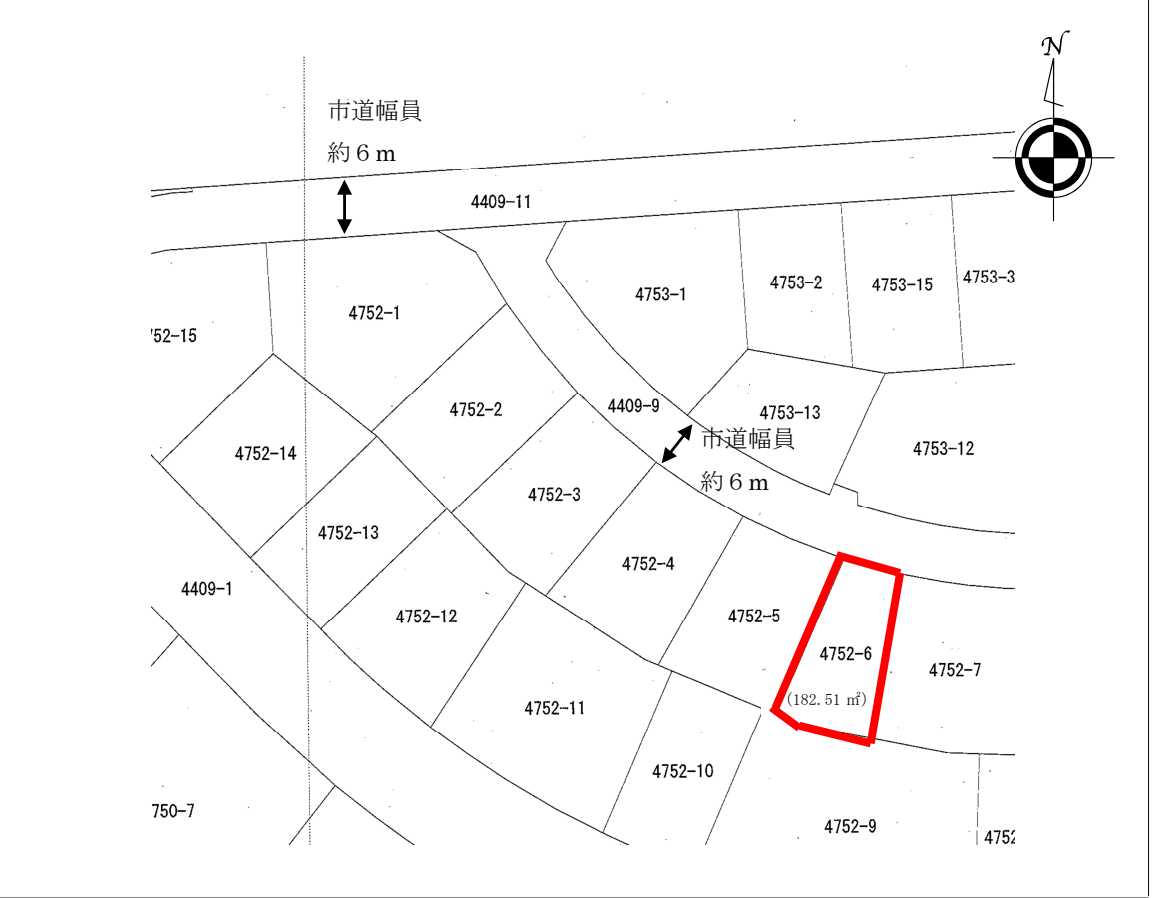
# 物 件 調 書

|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            |                                                              |                                          |                                 |     |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|-----|--------------|
| 売却価格                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                            | 3,910,000 円                                                  |                                          |                                 |     |              |
| 所 在                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                            | 水戸市青柳町字後田 4 7 5 2 番 6                                        |                                          |                                 |     |              |
| 面 積                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                            | 1 8 2 . 5 1 m <sup>2</sup> (公簿)                              |                                          | 1 8 2 . 5 1 m <sup>2</sup> (実測) |     |              |
| 地 目                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                            | 宅地                                                           | 形 状                                      | 長方形                             |     |              |
| 接面道路の幅員及び構造                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                            | 北東側に幅員約 6 m の市道に接する                                          |                                          |                                 |     |              |
| 法令等に基づく制限                                                                                                                                                                   | 都市計画法                                                                                                                                                                      | 市街化調整区域                                                      |                                          |                                 |     |              |
|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            | 用途地域                                                         |                                          | —                               |     |              |
|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            | 建ぺい率                                                         |                                          | 6 0 %                           | 容積率 | 2 0 0 %      |
|                                                                                                                                                                             | その他                                                                                                                                                                        | 都市計画法第 2 9 条及び第 4 2 条<br>建築基準法第 6 9 条及び第 7 5 条(青柳住宅団地建築協定区域) |                                          |                                 |     |              |
| 所有権を制限する権利設定                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                            | 無                                                            |                                          |                                 |     |              |
| 私道の負担等に関する事項                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                            | 負担の有無                                                        | 無                                        | 負担の内容                           | —   |              |
| 施設整備状況                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                            | 供給処理施設の状況※ 1                                                 |                                          | 事業所名                            |     | 電話番号         |
|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            | 電 気                                                          | 可                                        | 東京電力パワーグリッド(株)                  |     | 0120-995-007 |
|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            | 上水道                                                          | 有                                        | 水戸市上下水道局水道部給水課                  |     | 029-231-4112 |
|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            | 下水道                                                          | 有                                        | 水戸市上下水道局下水道部下水道計画課              |     | 029-350-8508 |
|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            | 都市ガス                                                         | 不可                                       | —                               |     | —            |
| 交通機関<br>(現地まで)                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                            | 鉄道                                                           | J R 水戸駅まで約 2.4 km<br>J R 常陸青柳駅まで約 0.5 km |                                 |     |              |
|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            | バス                                                           | 茨城交通「水府町」バス停まで約 1.1 km                   |                                 |     |              |
| 公共施設<br>(現地から)                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                            | 市役所                                                          |                                          | 水戸市役所                           |     | 約 3.7 km     |
|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            | 小学校                                                          |                                          | 水戸市立柳河小学校                       |     | 約 1.8 km     |
|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            | 中学校                                                          |                                          | 水戸市立第二中学校                       |     | 約 2.3 km     |
|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            | 郵便局                                                          |                                          | 水戸中央郵便局                         |     | 約 2.7 km     |
|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            | 病 院                                                          |                                          | 水戸赤十字病院                         |     | 約 2.7 km     |
|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            | 図書館                                                          |                                          | 水戸市立中央図書館                       |     | 約 2.3 km     |
| 参<br>考<br>事<br>項                                                                                                                                                            | ○水道利用加入金は、買受者の負担があります。                                                                                                                                                     |                                                              |                                          |                                 |     |              |
|                                                                                                                                                                             | ○下水道事業受益者負担金は、買受者の負担があります。                                                                                                                                                 |                                                              |                                          |                                 |     |              |
|                                                                                                                                                                             | ○雨水排水処理については、市との協議が必要になります。                                                                                                                                                |                                                              |                                          |                                 |     |              |
|                                                                                                                                                                             | ○埋蔵文化財包蔵地に該当していません。                                                                                                                                                        |                                                              |                                          |                                 |     |              |
|                                                                                                                                                                             | ○敷地内に NTT 本柱 1 本、支線 1 条、東電支線 1 条が設置されています。                                                                                                                                 |                                                              |                                          |                                 |     |              |
|                                                                                                                                                                             | ○当該土地は市街化調整区域になりますが、青柳団地は平成 16 年 4 月 23 日に一般分譲専用住宅用地として 42 条許可を受けているため専用住宅の建築が可能です。その他種類の建築物や敷地形状変更等の詳細については必ずあらかじめ関係部局にご相談ください。[水戸市 都市計画部 建築指導課 開発指導室 宅地開発係 029-306-6590] |                                                              |                                          |                                 |     |              |
| ○青柳住宅団地の建築協定があります。建築物の用途は、専用住宅に限ります。                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                            |                                                              |                                          |                                 |     |              |
| ○水戸市洪水ハザードマップの浸水想定区域に指定されています。                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                            |                                                              |                                          |                                 |     |              |
| ＜その他の特記事項＞                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                            |                                                              |                                          |                                 |     |              |
| ○本物件は、現状有姿による売払いです。                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                            |                                                              |                                          |                                 |     |              |
| ○契約に要する印紙税、登記に要する登録免許税は、買受者の負担となります。                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                            |                                                              |                                          |                                 |     |              |
| ○購入後に不動産取得税、固定資産税の課税があります。                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                            |                                                              |                                          |                                 |     |              |
| ○契約締結後において、土地に数量の不足その他、契約の内容に適合しないものを発見しても、損害賠償の請求又は契約の解除はできません。ただし、買受人が消費者契約法(平成 12 年法律第 61 号)第 2 条第 1 項に規定する消費者である場合は、引渡しの日から 2 年間は、責任の範囲を売買代金額を限度として、追完請求等の協議に応じるものとします。 |                                                                                                                                                                            |                                                              |                                          |                                 |     |              |

## ＜ 案 内 図 ＞



## ＜ 明 細 図 ＞



## 物件写真

